



18 JUN 2020

ANGOL,

000747

DECRETO EXENTO N° \_\_\_\_\_/43

VISTOS:

1° Lo señalado en los artículo 8 bis de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.

2° Lo señalado en los artículos 4 letra a), 5 letra f), 33 y 65 letra f) de la Ley N° 18.696 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3° Ord. N° 233 de fecha 25 de febrero de 2020, remitido por el señor Patricio Ulloa Pérez, Director de Educación Municipal Subrogante al señor José Enrique Neira Neira, Alcalde de Angol, solicita adquisición de terreno para Escuela José Elías Bolívar

4° Informe de Tasación Urbana relativa al inmueble ubicado en calle Colipí N° 438 de Angol de fecha 09 de Mayo de 2020, suscrito por Rosa Pacheco Bustos, Perito Tasador MINVU y Perito Tasador en Obras Concesionadas del Estado.

5° Oferta de venta realizada por don MARIO GUSTAVO ROCHA SÁNCHEZ, dueño del terreno ubicado en calle Colipí N° 438 de Angol, cuyo monto asciende a la suma de 1916 UF.

6° Memorándum N° 094 de fecha 27 de febrero de 2020, emitido por el señor Secretario Municipal y Ministro de Fe del H. Concejo Municipal don Mario Barragán Salgado donde consta que en sesión ordinaria N° 05 de fecha 26 de febrero de 2020 se acordó aprobar la elaboración del contrato de compraventa para la adquisición del terreno ubicado en calle Colipí N° 438 de Angol, cuyo monto asciende a la suma de \$55.000.000.- (cincuenta y cinco millones de pesos) y Memorándum N° 211 de fecha 03 de junio de 2020, emitido por el señor Secretario Municipal y Ministro de Fe del H. Concejo Municipal don Mario Barragán Salgado donde consta que en sesión ordinaria N° 16 de fecha 02 de junio de 2020 se acordó aprobar la suscripción del contrato de compraventa para la adquisición del terreno ubicado en calle Colipí N° 438 de Angol, cuyo monto asciende a la suma de \$55.000.000.- (cincuenta y cinco millones de pesos).

7° Ord. N° 544 de fecha 25 de mayo de 2020, emanado del Director de Educación Municipal Subrogante que solicita autorización para proceder a la compra vía Trato Directo respecto del terreno ubicado en calle Colipí N° 438 de la comuna de Angol conforme a los fundamentos allí señalados.

8° Informe de estudios de títulos y su consolidado preparado por el abogado de la Dirección de Educación Municipal don Jaime Abarzúa Quijada.

9° Proyecto de compra de terreno contiguo a la Escuela José Elías Bolívar de la comuna de Angol, emitido por su Director señor Alex Aburto Matamala de fecha 09 de enero de 2020.

10° Certificado N° 2022898 de fecha 17 de marzo de 2020, que informa situación del inmueble no afecto a expropiación por SERVIU de La Araucanía correspondiente al inmueble ubicado en calle Colipí N° 438 de la comuna de Angol.

11° Certificado N° 182 de Informaciones Previas otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, correspondiente a inmueble ubicado en calle Colipí N° 438 de la comuna de Angol, de fecha 17 de marzo de 2020.

12° Certificado de número 535 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Angol, correspondiente a inmueble ubicado en calle Colipí N° 438 de la comuna de Angol, de fecha 13 de abril de 2020.

13° Certificado de deuda emitido por Tesorería General de la República de fecha 08 de junio de 2020, que señala que el Rol 216-00139-006 correspondiente a inmueble ubicado en calle Colipí N° 438 de la comuna de Angol, tiene una deuda no vencida de \$ 55.920.

14° Copia de inscripción de dominio y certificado de dominio vigente y de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones otorgados por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Angol correspondiente a la inscripción corriente a fojas 919 número 1455 del Registro de Propiedad del año 2003 del citado Conservador.

15° Certificado de avalúo fiscal correspondiente al inmueble rol 139-6 de la comuna de Angol.

16° Certificado sobre disponibilidad presupuestaria emitido por el Encargado de Contabilidad y Presupuesto de la Dirección de Educación Municipal de Angol con fecha 05 de febrero de 2020.

17° La Resolución N° 7 del 26 de Marzo del 2019 Contraloría General de la República, normas sobre exención trámite toma de razón;

18° Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones:

#### **CONSIDERANDO**

1.- Que a la Municipalidad de Angol le corresponde la administración de la comuna con miras a satisfacer las necesidades de sus habitantes en el ámbito que considera la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades conforme lo indica el artículo 1° inciso 2° al señalar: Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

2.- Que específicamente el artículo 4 letra a) de la misma norma legal citada entrega a la Municipalidad el manejo y administración de las acciones tendientes al desarrollo de los planes de educación en el ámbito de su territorio.

3.- Que en la comunicación remitida en el ordinario N° 233 por el señor Patricio Ulloa Pérez, Director de Educación Municipal Subrogante al señor José Enrique Neira Neira, Alcalde de Angol, se señala la conveniencia por parte de la Escuela José Elías Bolívar de la comuna de Angol, de contar con un inmueble para cumplir con la normativa de seguridad escolar, además de construir el patio, mejorando con ello la confortabilidad de la comunidad escolar, la imagen de los estudiantes y su familia, sobre el cuidado, protección y oportunidades de los estudiantes de dicho establecimiento educacional, el cual se establece en la solicitud de proyecto de compra de terreno emitido por su director señor Alex Aburto Matamala de fecha 09 de enero de 2020..

4.- Que de los documentos que constan en carpeta se puede determinar que el inmueble ofrecido se encuentra contiguo a la Escuela José Elías Bolívar ubicado en calle Colipí número 438 de la ciudad y comuna de Angol, Novena Región, Provincia de Malleco, que mide trece metros treinta centímetros de frente por cuarenta metros de fondo, cuyos deslindes espaciales son **NORTE**, en trece metros treinta centímetros con propiedad fiscal (escuela número tres), **SUR**, trece metros treinta centímetros con calle Colipí, **ORIENTE**, en cuarenta metros con propiedad de Francisco Rocha Figueroa y **PONIENTE**, en cuarenta metros con lote A de Mario Gustavo Rocha Sánchez. El dominio a favor de don MARIO GUSTAVO ROCHA SÁNCHEZ, casado, cedula nacional de identidad número 4.687.815-9, se encuentra inscrito a fojas 919, número 1.455 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2003. Para efectos del pago de la contribución territorial, el inmueble rola con el número 139-6 de la comuna de Angol. Adquirió esta propiedad por escritura de partición y adjudicación de bienes quedados al fallecimiento de don LUIS ANTONIO ROCHA FIGUEROA y VIOLETA DE LAS MERCEDES SÁNCHEZ ACUÑA, suscrita con fecha 22 de julio del año 2003 ante el notario público de Angol don Yamil Sufán Arias.

5.- Que el informe de tasación realizado por la Sra. Rosa Pacheco Bustos, tasador MINVU, tasador en obras concesionadas del Estado y que realizara respecto del terreno en comento, arroja un valor UF 2.402.79, (\$69.000.000). En dicho documento de 5 páginas se realiza evaluación del mismo en atención a su ubicación urbana, vías de acceso, sector de emplazamiento, superficie, urbanización, todo lo que arroja el monto ya señalado.

6.- Que conforme a lo señalado don MARIO GUSTAVO ROCHA SÁNCHEZ es el propietario único y exclusivo del terreno ubicado en calle Colipí número 438 de la ciudad y comuna de Angol, inscrito a fojas 919, número 1.455 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol al año 2003, sin que tenga impedimento aparente para su disposición, manifestando su interés en venderlo a este Municipio en la suma de 1916 UF.

7.- Que conforme lo señalado en el artículo 8 bis y 9 inciso 3° de la Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado "la licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo". Lo que concilia con lo dispuesto en la Ley sobre Compras Públicas y su Reglamento, donde este último considera esta forma de contratación a partir del artículo 7 y 10 que regula exhaustivamente esta figura.

8.- Que tratándose de la adquisición de inmuebles, la regla de que el trato directo procede según la naturaleza de la negociación, constituye una circunstancia de hecho, calificada por el Servicio, aceptable desde el punto de vista de su debida razonabilidad, al no existir otro precepto aplicable, que no sea el del citado artículo 9° de la Ley N° 18.575, según lo ha informado la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República contenida en el dictamen N° 57.215, de 2006, circunstancias que la Municipalidad ha calificado en los literales precedentes.

9.- Que la Contraloría General de la República en dictamen N° 45.278 de fecha 24 de noviembre de 2000, ha señalado: "Cabe agregar que la naturaleza de la negociación determina la correspondencia del trato directo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa – como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia - o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta, como en el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo".

10.- Que al tenor de lo señalado y los antecedentes ya ponderados resulta ineludible concluir que nos encontramos en la especie frente a un caso de proveedor único, que es propietario de un bien inmueble que reúne las características necesarias para dar una solución a la necesidad por parte de la Escuela José Elías Bolívar de la comuna de Angol de contar con un inmueble para cumplir con la normativa de seguridad escolar, además de construir el patio, mejorando con ello la confortabilidad de la comunidad escolar, la imagen de los estudiantes y su familia, sobre el cuidado, protección y oportunidades de los estudiantes de dicho establecimiento educacional, toda vez que se trata de un inmueble con excelente ubicación y cabida adecuada dentro del radio urbano por lo que resulta del todo necesario celebrar el contrato de compraventa bajo la figura del Trato Directo ya mencionado conforme lo dispuesto en el artículo 8 letra d) de la Ley N° 19.886 sobre Compras Públicas y el artículo 10 N° 4 del Reglamento de dicha Ley.

11.- Que mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de fecha 05 de febrero de 2020, emitido por el Encargado de Contabilidad y Presupuesto de la Dirección de Educación Municipal de Angol, se acredita que se cuenta con los recursos ascendentes a \$60.000.000.- (SESENTA MILLONES DE PESOS), en la cuenta N° 29.01, del financiamiento de subvención regular terrenos, para responder a las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa, cuyo monto asciende a \$55.000.000.- (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS), que se imputarán a dicha cuenta contable.

12.- Memorándum N° 094 de fecha 27 de febrero de 2020, emitido por el señor Secretario Municipal y Ministro de Fe del H. Concejo Municipal don Mario Barragán Salgado donde consta que en sesión ordinaria N° 05 de fecha 26 de febrero de 2020 se acordó aprobar la elaboración del contrato de compraventa para la adquisición del terreno ubicado en calle Colipí N° 438 de Angol, cuyo monto asciende a la suma de \$55.000.000.- (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS), dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 letra e) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1° **AUTORIZASE** proceder a través de Trato Directo conforme lo dispone el artículo 10 N° 4 del Reglamento de la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios, con el vendedor MARIO GUSTAVO ROCHA SÁNCHEZ, cedula nacional de identidad número 4.687.815-9 para la compra del inmueble de su propiedad ubicado en calle Colipí número 438 de la comuna de Angol, por un valor correspondiente a \$55.000.000.- (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS), inscrito en favor de su propietario a fojas 919, número 1455 del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Angol, por resultar indispensable dicha forma de contratación dada la naturaleza de la negociación, según se ha motivado en los considerandos de este acto.

2° Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 21 de la Ley N° 19.886 y 50 del Decreto Supremo 250 que aprueba el Reglamento de la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.

3° Impútese el gasto derivado del presente contrato al ítem presupuestario cuenta N° 29.01., del financiamiento de subvención regular terrenos, de la Dirección de Educación Municipal de Angol para el año 2020.

**ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNIQUESE,**



**MARIO BARRAGÁN SALGADO**  
CONTADOR AUDITOR  
SECRETARIO MUNICIPAL



**JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**  
ALCALDE  
COMUNA DE ANGOL

JENN/MBS/pvp  
DISTRIBUCIÓN:

- EDUCACIÓN MUNICIPAL
- DEPTO. JURÍDICO
- C.C. DEPTO. CONTROL
- C.C. DEPTO. FINANZAS
- SECRETARÍA MUNICIPAL
- ARCH. OF. DE PARTES